

Затверджено
Наказ управління містобудування та
архітектури Новокаховської міської ради
від 30.11.2018 року № 40

Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва
Будівництво двохсекційного 90-квартирного 9-ти поверхового житлового будинку
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво

Херсонська обл., м. Нова Каховка, вул. Р.Зорге

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Південне управління капітального будівництва Міністерства Оборони України
м. Одеса, вул. Армійська, 18

(інформація про замовника)

3. Згідно генерального плану зі змінами, затверджений рішенням сесії міської ради
від 20.10.2015 № 2299 та плану зонування; землі житлової та громадської забудови
цільове призначення – для колективного житлового будівництва
вид речового права – право постійного користування земельною ділянкою
площа земельної ділянки – 0,2460 га

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки
містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження

1. 31,5 м (дев'ятиповерхова згідно містобудівного розрахунку)

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 31,5 % (згідно містобудівного розрахунку)

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. 170 чол/га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної
житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)

4. Від існуючого житлового багатоповерхового будинку – 19 м
До червоної лінії – 9 м

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,
ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Планувальні обмеження відсутні

Проектом передбачити пандуси та забезпечити головний комплекс умов для можливості обслуговування маломобільних груп населення. Проектною документацією передбачити виконання заходів з енергозбереження з врахуванням вимог ДБН В2.6-31:2006 «Конструкції будинків та споруд. Теплова ізоляція будівель»

Розробити проект благоустрою прилеглої території

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронювального ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку відсутні

Витримати охоронні зони згідно ДБН Б.2.2-12:2018 додаток И.1

Від водопроводу та напірної каналізації 5,0 м, самопливної каналізації 3,0 м,

Від газопроводу низького тиску 2,0 м, середнього тиску 4,0 м, високого тиску 7,0 м;

Кабелі зв'язку та силові кабелі всіх напруг 0,6 м

Розробити заходи щодо збереження безперебійного інженерного забезпечення прилеглих будинків і споруд.

Передбачити вільні зони для під'їзду автомобілів швидкої медичної допомоги, пожежної, рятувальної та аварійно-відновлювальної техніки.

Проектом визначити місця для паркування автотранспорту з урахуванням існуючих транспортних потоків.

Перед проектними роботами розробити геодезичну зйомку М 1:500

Отримати технічні умови в інженерних службах міста

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж)

В.о. начальника управління
містобудування та архітектури



М.В.Боровинський